

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI
 SI

 NO
 NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO

 RURAL

NUMERO DE PERMISO
25
Fecha de Aprobación
09 ABR. 2019
ROL S.I.I
474-35

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 1099/17
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 277 de fecha 10/05/2016
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para Construir 1 Edificio con una superficie edificada total de 505,62 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento Comercial (Local Comercial) de escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Río de Janeiro N° 469
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbano Zona U-E / E-M2 del Plan Regulador Comunal
 (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba Pierde (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

 BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art. 121° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (4,48 m2 en primer piso)
 ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- Plazos de la autorización especial 3 años renovables automáticos
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Sociedad Jorge y Elías Ananías Compañía Comercial e Industrial SpA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Carolina Ananías Hanania	
Jorge Pacífico Ananías Zacarías	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	

DISTANCIAMIENTOS	R.U.T.	
Fresia Andrea Poch Ernst		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Fresia Andrea Poch Ernst		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Fresia Andrea Poch Ernst		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Comercio	Local Comercial	Básica
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input type="checkbox"/> otros (especificar)		---	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	,00 m2	0,00 m2	,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	614,17 m2	0,00 m2	614,17 m2
S. EDIFICADA TOTAL	614,17 m2	0,00 m2	614,17 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	446,34 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	1,13	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,00	0,80
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	1,00	0,56	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00 m continuo	7,00 m continuo	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 mts	0,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3	Art. 2.6.3			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	7 en arriendo
-----------------------------	---	---------------------------	---------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input checked="" type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art. 122	<input type="checkbox"/>	Art. 123
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	---
					Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

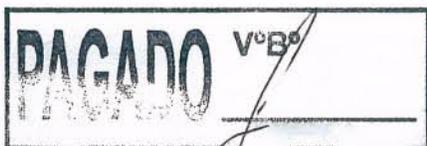
VIVIENDAS	---	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	7 en arriendo
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	A-3	\$	
		171.740	505,62 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			86.835.179
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	1.302.528
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	1.302.528
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 28.674.727	FECHA: 27.04.2017	105.032
SUBTOTAL:		\$	-
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50% (+)	\$	651.264
TOTAL A PAGAR		\$	1.848.760
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29237363	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		05/04/2019

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, según Art. 1.4.17. OGUC.
- 2.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción, según Art. 5.2.6. OGUC.
- 3.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 4.- El presente permiso normaliza una construcción ejecutada sin permiso de edificación (Artículo 133° de la LGUC), consistente en la construcción de un edificio de dos pisos destinado a Equipamiento Comercial (Local Comercial) de 505,62 m2 (359,26 m2 en primer piso y 250,43 m2 en segundo piso) en un predio de 446,34 m2 neto, afecto a utilidad pública en 4,48 m2, en agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura. La presente descripción del proyecto refiere **UNICAMENTE** a las edificaciones emplazadas en el terreno neto, de acuerdo a lo estipulado en la OGUC.
- 5.- Si al momento de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación se verifica el deterioro de solera y vereda como consecuencia de la ejecución del presente Permiso de Edificación, en particular respecto de la solera existente y producto de la ejecución de las faenas de construcción o cambios a las condiciones del Espacio Público existente con anterioridad al otorgamiento del presente permiso (de acuerdo a anexo fotográfico proporcionado por el Arquitecto Patrocinante), deberá restituir el espacio público en el Frente Predial según corresponda. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, en caso de ser requerido, deberá ser consultado Asesoría Urbana, debiendo proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM considerando: el impacto de las faenas de construcción; la actualización de los rebajes existentes; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano; y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. OGUC. En caso de corresponder, el informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana se deberán adjuntar al momento de la solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, con la recepción del Proyecto SERVIU o Certificado de Buen Estado de la Vereda por parte de dicha entidad.
- 6.- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - A.- título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - B.- título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - C.- requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 7.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socalzado, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 8.- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 264 numeral 2. Del mismo modo el Director de Obras Municipales que suscribe otorga el presente permiso tras revisar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas, acorde a las responsabilidades asignadas por la DDU 264.
- 9.- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
- 10.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 95 del 9 de enero de 2017, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto **Sra. Fresia Andrea Pocho Ernst**, siendo recargados por encontrarse ejecutadas las obras con antelación al otorgamiento del presente permiso.
- 11.- El responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar e informar a ésta Dirección de Obras Municipales de las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras de acuerdo a lo señalado en el Artículo 5.8.3 de la OGUC. Adicionalmente, acorde a lo señalado en el Artículo 5.8.4 de la OGUC, supletoriamente se informa que el Horario de Funcionamiento de las Obras es **LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18.30 HRS y SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HRS.**, en caso de ejecución de nuevas obras al amparo del presente permiso.
- 12.- Deberá informar permanentemente que la capacidad de diseño del edificio es de máximo **93 ocupantes**.
- 13.- Cuenta con escritura de Renuncia a Indemnización por Mejoras emplazadas en área declarada afecta a utilidad pública inscrita en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas **66112 Número 73465 del Año 2018**.



MEI/mei. 29.03.2019

fol. 153 99 73

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

